Especialista:

Expediente: N°

Cuaderno: Principal

Escrito: N° 01

Sumilla: Demanda de Prescripción Adquisitiva de Predio Rural. -

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE TURNO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

SOCIEDAD CONYUGAL conformada por, LUIS IVAN ARAUJO AQUINO, identificado con documento nacional de identidad N° XXXX, **GLORIA GEORGINA VARGAS DE ARAUJO,** identificada con documento nacional de identidad N°XXXX, con domicilio real en XXXXXXXX, Provincia y Región de Arequipa, domicilio procesal en la casilla física XXXX y casilla electrónica judicial XXXX de la corte superior de justicia de Arequipa, a Ud. Respetuosamente decimos:

I.-PETITORIO

Invocando interés y legitimidad para obrar, acudimos a su Despacho en busca de tutela efectiva, para que se nos declare propietarios por prescripción adquisitiva de domino del fundo rustico denominado "MORRO GRIS", ubicado en el lateral I Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Región de Arequipa, de 10.3329 has. -

II. -DEMANDADOS

1. - Comisión de Regantes de Zamacola, domiciliada en XXXXXXXX, distrito de Cerro Colorado, Provincia y Región de Arequipa. -

2. -Asociación Mutualista de pequeños agricultores de Cayma y Anexos de Arequipa, con domicilio en XXXXXXXX -cercado de Arequipa. -

III. - FUNDAMENTOS DE HECHO

3.1.- ANTECEDENTE REGISTRAL DE PARTE DEL PREDIO OBJETO DE DEMANDA

3.1.1. - El fundo materia de demanda está conformada por dos unidades catastrales y la unidad catastral 100233 recae sobre el sector E lote 08, en

la partida registral 04006673 ficha 168653 de la Oficina Registral Arequipa , a nombre AMPACA (Asociación Mutualista de pequeños agricultores de Cayma y Anexos de Arequipa Irrigación El Cural), este sector E tiene una extensión de 1 325.69 Has, conformada por terreno de cultivo de 1 060.55 has, que es la que conduzco, área que declarada fundada la demanda se le restara a su área original de AMPACA de éste sector .-

3.2.- HECHOS DE LA CONDUCCION DEL PREDIO MATERIA DE DEMANDA. -

3.2.1.-Desde el año 1982 venimos conduciendo el Predio denominado "Morro GRIS" al que accedimos, comprando derechos de un hectareaje de 9.1429 has.; mediante escritura pública N°326 de fecha 02 de junio de 1982, que paso por la Notaría del Dr. Edilberto Zegarra Bailón y su cancelación del precio por escritura pública N° 221 de fecha 06 de marzo del 1984 extendida ante la misma notaría Zegarra Bailón, de los herederos que en vida fue la Sra. Juana Jiménez Vda. De Rodríguez, quien a su vez acreditó ser propietaria de dichos terrenos antes del año 1976, razón por la que se le excluyó de la afectación de fines de reforma agraria, conforme puede apreciarse de la Resolución Directoral Numero 5185-76-DGRA/AR.- Luego el 21 de Mayo del año 1984 Compramos a la Comisión de Regantes de Zamacola el área de 1.190 Has, mediante escritura pública N° 270, extendida en la notaría del Dr. Edilberto Zegarra Bailón ,quienes a su vez adquirieron dichos derechos en el año 1921 mediante resolución suprema N°151 del 27 de Mayo del año 1921 .-

Uniendo ambas compras nuestro predio actualmente tiene una extensión de 10.3329 has. Y que la hemos conducido a título de propietarios, en forma pacífica publica y continua por más de 39 años, si a ello sumamos la posesión de nuestros transfirientes nuestra conducción tiene una antigüedad de más de cuarenta años

3.2.2. - Como es de público conocimiento en nuestro país se vino implementando el Registro de Propiedad para terrenos agrícolas , impulsado por el Ministerio de Agricultura, a través del Programa PETT a quienes entregamos las escrituras enunciadas en la presente, quien a su vez presento a la Oficina de Registros Públicos en forma masiva, siendo objeto de tacha lo referente a mis áreas conducidas, porque aparece que parte de nuestro predio estaría registrado a favor de AMPACA en la Ficha 171284 razón por la que es tachado en el año 2002.- Esta Ficha enunciada por la Oficina Registral se encuentra cerrada porque fue inscrita a favor del Estado , realizando la búsqueda se ha encontrado en la ficha 168653, la misma que había obtenido en el año 1996, es decir desconociendo los derechos de mis transferentes quienes ya eran propietarios a esa fecha , solo que no estaban inscrito en el Registro Predial y AMPACA había registrado a su favor parte de nuestro fundo que tiene como Unidad Catastral N° 100233.-

3.2.3. - De esta forma mi propiedad no puede ser inscrita en el Registro de Propiedad, viéndome en la imperiosa necesidad de acceder a la misma mediante el procedimiento contemplado en nuestro ordenamiento jurídico "PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO “, de esa forma mis adquisiciones mediante escrituras públicas sean inscritas en el Registro de Propiedad Rural. -

3.2.4.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

PREDIO: Morro GRIS

UBICACIÓN: SECTOR. LATERAL I

DISTRITO: CERRO COLORADO

PROVINCIA: AREQUIPA

REGION: AREQUIPA

AREA: 10.3329 HAS.

PERIMETRO: 1849.69 ML

LINDEROS Y COLINDANTES

POR EL NORTE: con la U.C.02317 de Gustavo Roberto Salas Rodríguez, con la U.C. 100317 de Godofredo Olaechea, U.C.O2311 y U.C. 60001 de Alejandrina Albina Delgado Herrera, UC.01729 de Luis Iván ARAUJO AQUINO, con terrenos Eriazo Propiedad del Estado y con la U.C: 01722 de Luis Cosme Linares Málaga, camino de por medio, desde el punto 1 hasta 10, en una línea quebrada de 9 tramos: 44.19,28.56, 26.54,128.45,108.10,108.55,103.82, 38.65, 37.32 ml.-

POR EL ESTE: CON U.C.01727 de Simeona Flora Chávez de Quispe, U.C. 01726 De Juanita Roxana Quispe Chávez, UC.01725 de Simeona Flora Chávez de Quispe, acequia de por medio y con la U.C.100232 de Demetrio Lorenzo Portugal Núñez camino de por medio, desde el punto 10 hasta 23, en una línea quebrada de 13 tramos: 149.05, 29.67,19.71, 3.84, *TI.*72,4.96, 3.28, 7.68, 4.73,14.91,13.35,14.49,11.69, ml.-

POR EL SUR : Con la UC 100232 de Demetrio Lorenzo Portugal Nuñez con una parte de camino por medio ,con la 02138 de Elena Benavente Carpió ,con la UC 100231 de Víctor Ángel Cornejo Valencia , con la UC 100230 de Hilario Cornejo Salas, con la UC 100229 Virma Mariela Cornejo Valencia , desde el punto 23 hasta 93, en una línea quebrada de 70 tramos : 3.95,8.88, 10.81, 5.61, 4.39, 8.16, 4.05, 6.96, 36.33, 50.18, 9.67, 9.36, 3.27, 3.92, 4.77, 15.65, 12.67, 6.11, 5.31, 8.60, 6.63,17.52, 5.67, 3.83, 13.30,12.28, 13.62, 7.888.53, 9.27,19.13, 12.29,6.27, 7.72,18.35, 16.43, 12.76, 8.12,12.03, 6.64,12.64, 3.72, 5.01, 12.92,

4.18, 23.68,13.62, 17.19, 18.20, 18.48, 10.85, 10.00, 7.04, 8.54, 31.17, 15.86, 6.95, 7.45, 13.94, 4.54, 6.91, 7.22, 8.71, 14.67, 12.18, 19.34,12.40, 3.84, 8.57 ML.-

POR EL OESTE: Con la UC 01649 de Wilmar José Rivera Rodríguez, desde el punto 93 hasta 1, en una línea quebrada de 2 tramos: 44.95, 84.46 ML.-

DATUM: PSAD 56

ZONA GEOGRAFICA: 19

3.2.5.- PROPIETARIOS COLINDANTES:

Para los efectos de lo dispuesto en el Inc. 1 in fine del Art. 505 del Código Procesal Civil cumple con señalar los nombres y lugar de notificación a los propietarios colindantes:
Por el Norte; UC; 02317 Gustavo Roberto Salas Rodríguez; identificado con D.N.I. N° 29277915, con domicilio en Urb Valencia F-l del Distrito de Yanahuara Provincia y Región de Arequipa; el mismo que deberá ser notificado con la presente demanda según lo dispone el primer párrafo del Art. 506 del CPC. -

Por el Sur. -UC. 100229 Virma Mariela Cornejo Valencia, con documento nacional de identidad

N° 29540073, con domicilio en la calle Inca N° 302 del Pueblo Tradicional de Cerro Vejo del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Región de Arequipa; el mismo que deberá ser notificado con la presente demanda según lo dispone el primer párrafo del Art. 506 del CPC. -

Por el Este - Con la UC: 01726 Juanita Roxana Quispe Chávez, identificada con D.N.1.29344850, con domicilio en la calle José Olaya N° 317 del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Región de Arequipa. -

Por el Oeste con UC.01649 de Wilmer José Rivera Rodríguez, con domicilio en Avda. Villa Hermosa N° 517 del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Región de Arequipa. -

IV.- FUNDAMENTOS DE DERECHO DE ORDEN SUSTANTIVO

CONSTITUCION POLITICA DEL PERU, art.2 Toda persona tiene derecho a literal 16 a la propiedad y a la herencia

CODIGO CIVIL

Art. 896 Noción de Posesión " La posesión es el ejercicio de hecho

de uno o más poderes inherentes a la propiedad

Art.898.- Adición de plazo de posesorio; El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le trasmitió válidamente el bien. -

Art.915.- Presunción de Posesión Continua " Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermediario, salvo prueba en contrario

Art. 950.-Prescripcion Adquisitiva "La propiedad inmueble se adquiere mediante la posesión continua, pacifica como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. -

Art.952 Declaración Judicial de la USUCAPION " quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para a inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño. -

NOVENA. DISPOSICION COMPLEMENTARIA DEL D.LEG. 653 ley de Promoción de las

inversiones en el sector agrario; La propiedad de un predio rústico también se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública, como propietario durante cinco (5) años. El poseedor puede entablar juicio para que se le declare propietario. (*) (*) Confrontar con el Artículo 2 de la Ley N^ 26505 publicado el 18-07-95.

D.S.032-Vivienda Artículo 39.- De la Prescripción Adquisitiva de Dominio Mediante la prescripción adquisitiva de dominio los poseedores de un predio rústico adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión y explotación económica del mismo por un plazo no menor a cinco (05) años,

Art.90 del D.S. 02-2008-Vivienda que faculta la VIZACION DE PLANOS PARA PROCESO JUDICIAL. •

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE ORDEN PROCESAL CODIGO PROCESAL CIVIL

Art. 486 del CPC. -" se tramita en proceso abreviado los siguientes asuntos contenciosos; literal 2 Títulos supletorios, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Art.504 del CPC. - Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula literal 2, El poseedor para que se le declare propietario por prescripción. -

Art.505 del CPC. -Requisitos especiales inc. 1,2,3,4,

V.-MEDIOS PROBATORIOS

5.1.-Testimonio N° 326 de compra venta de derechos del año 1982 y testimonio N° 221 de cancelación del precio de la compra de derechos extendida ante la Notaría del Dr. Edilberto Zegarra Bailón **FINALIDAD** acreditar la adquisición e ingreso a la conducción de parte de la parcela que demando su prescripción, y la temporalidad de conducción a título de propietario. -

5.2.- Resolución Directoral N^{e} 5185-76-DGR/AR de fecha 10-11-1976 **FINALIDAD** acreditar la temporalidad de conducción a título de propietario, de quien sucedieron nuestros transferentes de derechos. -

5.3. - Testimonio N° 270 de compra venta del año 1984 que nos otorgara la Comisión de Regantes de Zamacola, que pasara por la notaría del Dr. Edilberto Zegarra Bailón **FINALIDAD** acreditar nuestra conducción del fundo rustico a prescribir a título de propietario, en forma pública y pacifica nuestros vendedores habrían conducido dicha transferencia desde el año 1921.-

5.4.- Esquela de Observación y Tacha extendida por la Oficina Registral de Arequipa a la petición del PEET para inscribir mi fundo rústico del año 2002 **FINALIDAD** acreditar que no pude acceder a la titulación porque allí aparece parte del inmueble registrado a nombre de AMPACA, además la conducción en forma pública, pacífica y continua. -

5.5. - La ficha registral N° 171284 en copia certificada de la Oficina Registral de Arequipa a fs. 06 **FINALIDAD** evidenciar que la observación que alcanzara Registros Públicos a la tramitación de inscripción del programa PETT, indicando que la misma pertenecía a AMPACA, cuando en realidad esa ficha correspondía a el Estado, que en el año 2007 fuera cancelada por mandato judicial. -

5.6.-Ficha Registral 168653 a en copia certificada otorgada por la Oficina Registra! de Arequipa **FINALIDAD** que Ampaca tiene registrado varias áreas y/o Secciones entre ellas la sección E, en donde se ubicaría la unidad catastral 100233 que se encuentran bajo mi posesión desde antes que esta Asociación inscribiera dicha área como propietaria cuando en realidad solo es adjudicataria por parte del Estado para fines de agricultura. -

5.7. -Certificado Literal del legajo 67872 en donde se encuentra

inscrita la sección E que corresponde a la Unidad Catastral 100233, inscrita en el año 1996 **FINALIDAD** acreditar que nuestra conducción a título de propietario es anterior desde el añol982 a la inscripción en el Registro de propiedad que realiza la demandada AMPACA, área conducida que deberá ser descontada el área inscrita en esta sección en sentencia

5.8. - Copia Informativa de la Unidad Catastral N° 100233 y sus coordenadas UTM otorgada por el Ministerio de Agricultura a nombre de AMPACA **FINALIDAD** acreditar el área que se encuentra bajo nuestra conducción a título de propietario en forma pública, pacífica y continua

5.9. -Copia Informativa de la Unidad Catastral N° 01728 y sus coordenadas UTM otorgada por el Ministerio de Agricultura a nombre de los recurrentes **FINALIDAD** acreditar el área que se encuentra bajo nuestra conducción a título de propietario en forma pública, pacífica y continua

5.10. -Plano y Memoria Descriptiva debidamente visados por la Gerencia Regional Agraria Sub Gerencia de Recursos Naturales de Arequipa **FINALIDAD** acreditar mi conducción sobre el área de 10.3329 Has. que tiene la característica de rústica en zona catastrada abarcando totalmente las Unidades catastrales 01728 y 100233 y áreas pequeñas no catastradas. -

5.11. -Constancia de Posesión **N°** 021-2015-GRA/GRAG-A.A.A. **FINALIDAD** acreditar que nuestra conducción tiene una antigüedad de más de cincuenta años al año 2015 en que se extendió dicho certificado de posesión. -

5.12. - Constancia de ser usuario de la comisión de regantes suscrita por el Vice Presidente de la Comisión de Regantes de Zamacola **FINALIDAD** que utilizo el agua de regadío para la explotación económica de mi fundo rustico. -

5.13- Constancia de ser usuario de la comisión de regantes suscrita por el Vice Presidente de la Comisión de Regantes de Zamacola **FINALIDAD** que utilizo el agua de regadío para la explotación económica de mi fundo rustico. -

5.14. -Seis recibos girados por la Junta de Usuarios de "Chili Regulado que corresponde a la U.C. 01728,000 un área bajo riego de 8.4259 Has. Bajo el código N° 160 **FINALIDAD** acreditar nuestra conducción y explotación económica de la UC 01728, en forma pública y

pacífica. -

5.15. -Doce recibos girados por la Junta de Usuarios de "Chili Regulado que corresponde a la U.C.100233, con un área bajo riego de 1.2200 Has. Bajo el código N° 161 **FINALIDAD** acreditar nuestra conducción y explotación económica de la UC 100233, en forma pública y pacífica. -

5.16. - Declaraciones Juradas para el Pago del Impuesto Predial **FINALIDAD** acreditar que se ha cumplido con el pago del Impuesto predial del Fundo que conducimos. -

5.17.- **DECLARACIÓN TESTIMONIAL**

De conformidad con lo establecido por el inc.4 del artículo 505 del código procesal civil, cumplo con señalar los nombres y dirección de las personas que siguen a fin de que rindan su declaración testimonial y den fe ciudadana que la sociedad conyugal suscribiente, viene poseyendo el predio rustico materia de prescripción por más de veintinueve años (29) de manera pública pacifica e ininterrumpida a título de propietario:

Víctor Angel Cornejo Valencia, de 67 años de edad, identificado con D.N.I. N° 29345955, de ocupación empresario, con domicilio en la calle 27 de noviembre N° 649, de la Urb. La Libertad Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Región de Arequipa, quien declarara conforme al pliego interrogatorio que se adjunta. -

Edgar Lorenzo Ojeda Herrera, de 64 años de edad, identificado con D.N.I. N° XXXX de ocupación agricultor, con domicilio en XXXXXXXX, Provincia y Región de Arequipa, quien declarara conforme al pliego interrogatorio que se adjunta. -

Abrahan Alvarez Oblitas, de 42 años de edad, de ocupación conductor, identificado con documento nacional de identidad N° XXXX, con domicilio en XXXXXXXX Distrito de Cayma, Provincia y Región de Arequipa, quien declarara conforme al pliego interrogatorio que se adjunta. -

Virna Mariela Cornejo Valencia, de 52, años de ocupación cesante, identificada con documento nacional de identidad N° XXXX, con domicilio en XXXXXXXX, del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Región de Arequipa, quien declarara, conforme al pliego interrogatorio que se adjunta. -

Juanita Roxana Quispe Chávez, de 58 años, de ocupación

agricultora, identificada con documento nacional de identidad N° XXXX con domicilio XXXXXXXX del Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Región de Arequipa quien declarara, conforme al pliego interrogatorio que se adjunta. -

Por lo expuesto

A Ud. Sr. Juez admitir la presente demanda, ordenando su publicación conforme a ley, declarándola fundada en su oportunidad. -

Primer Otrosí. - De conformidad con lo previsto en el art.133 del C.P.C. acompaño cuatro juegos de copias para la notificación de los colindantes y más un juego de copias para la demandada AMPACA, se tenga presente es decir estoy adjuntando en total cinco juegos de copias. -

Segundo Otrosí. - De conformidad con el Art.80 del C.P.C., otorgamos facultades generales de representación, contenida en el Art.74 del CPC a favor de la letrada que autoriza la demanda, así como queda autorizada para recepcionar, copias simples, certificadas, oficios, anexos toda documentación que recaiga en el presente proceso. -

ANEXOS

1.a. - Copia de D.N.I. del Sr. Luis Ivan ARAUJO AQUINO

l.b.- Copia e D.N.I. de la Sra. Gloría Georgina Rodríguez de ARAUJO

l.c.-Testimonio N°326 de compra venta, testimonio de cancelación N°221 a fs. O7 en copia certificada

l.d.- Resolución Directoral N° 5185-76-DGR/AR de fecha 10-11-1976 a fs. 02 en copia certificada

l.e.-Testimonio N° 270 de compra venta del año 1984 a fs.04 en copia certificada. -

l.f.- Esquela de Observación y Tacha extendida por la Oficina Registra! de Arequipa a fs. 01

l.g.- La ficha registral N° 171284 en copia certificada de la Oficina Registral de Arequipa a fs. 06

l.h.-Ficha Registral 168653 en copia certificada otorgada por SUNARP a fs. O2.-

1.i.-Certificado Literal del legajo 67872 otorgada por SUNARP a fs.08

1.j.- Copia Informativa de la Unidad Catastral N° 100233 y sus coordenadas UTM a fs. 02

1.k.-Copia Informativa de la Unidad Catastral N° 01728 y sus coordenadas UTM a fs. O2

1l.- Plano y Memoria Descriptiva debidamente visados por la GRAA a fs. 03

1.ll. -Constancia de Posesión N° 021-2015-GRA/GRAG-A.A.A. a fs. Ol

l.m. Constancia de ser usuario de la comisión de regantes del año 2020 FS.

01.

1.n. Constancia de ser usuario de la comisión de regantes del año 2015 a fs. 01

1.ñ. Seis recibos girados por la Junta de Usuarios de la U.C. 01728, a fs.

1.o.Doce recibos girados por la Junta de Usuarios de la U.C.100233, a fs.

1.p. Declaraciones Juradas para el Pago del Impuesto Predial a fs. O1

1.q.-Cinco pliegos interrogatorios para la declaración testimonial

1.r.- Arancel judicial por ofrecimiento de pruebas l.s.-Arancel por notificación judicial (7)

Arequipa,